

## Pályázati Hirdetmény

A(z) FFH Consulting Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359088, székhely: 1191 Budapest, Üllői út 241., levelezési cím: 1051 Budapest, Arany János utca 10.), mint a(z) Agroloft Kft „f.a” (cégjegyzékszám: 04-09-014513, székhely: 5700 Gyula, Sándortanya tanya 8. a ép.) Gyulai Törvényszék **16. Fpk.40/2023/13.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2024. október 31. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

### nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **ingatlanát.**

#### **A pályázat adatai:**

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3949525>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. november 18. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. november 28. 13 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. június 30. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 091 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az Ajánlattevőnek fent megjelölt összegű ajánlati biztosítékot (forintban) „Agroloft Kft. f.a. ajánlati biztosíték” közleménnyel az FFH Consulting Kft. Kiíró Gránit Bank Zrt-nél vezetett 12100011-10600292 számú bankszámlájára átutalással 2024. november 14. 10 óráig meg kell fizetnie.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosítékot a megadott időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek.

**A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.**

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

Az Eladó 1/1 tulajdonát képező, a BEVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály által Gyula külterület, 0562/2 hrsz alatt nyilvántartott, mindösszesen 6772 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 29 700 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 20 790 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett gazdasági épület, udvar  
Típus: kivett gazdasági épület, udvar  
Területe: 6 772 m<sup>2</sup>  
Állapota: felújítandó  
Közművesítettség foka: teljesen közművesített  
Tehermentes: nem  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1  
Becsérték: nettó 29 700 000 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Gyula

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0562/2

Ingatlan postai címe: 5700 Gyula, hrsz. 0562/2

Művelési ág: kivett gazdasági épület, udvar

Területnagyság: 6 772 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett gazdasági épület, udvar

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Agroloft Kft fa

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs /felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): 1. Végrehajtási jog 26 113 223 Ft és járulékai erejéig NAV Békés Megyei Adó és Vámigazgatóság 5601 Békéscsaba, Pf.:13.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az érdeklődők 2024. október 31. és november 13. között, a felszámolóval egyeztetett időpontban tekinthetik meg az ingatlant.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól, mivel Eladó a 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján ingatlanértékesítési tevékenységét nem tette adókötelessé.

**Pályázati bírálati szempontok:** A Kiíró azt az ajánlatot fogadja el, amelyben a legmagasabb nettó vételár szerepel. A Kiíró a minimálárat el nem érő vételárajánlatok esetén a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. Több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén nyilvános elektronikus ártárgyalásra kerül sor az ÉER igénybevételével.

**[17/2014 \(II.3.\) Kormányrendelet 12.§ \(5\) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:](#)** A Kiíró azt az ajánlatot fogadja el, amelyben a legmagasabb nettó vételár szerepel. A Kiíró a minimálárat

el nem érő vételárjainlatok esetén a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. Több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén nyilvános elektronikus ártárgyalásra kerül sor az ÉER igénybevételével.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételárat átutalással kell megfizetni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A Kiíró felhívásának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül kerül sor az adásvételi szerződés aláírására. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele annak igazolása, hogy a megvásárolt ingatlan nettó vételárának 1%-a összegű jutalék az EÉR működtetője részére megfizetésre került

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vételár teljes kiegyenlítését követő 8 napon belül történik az ingatlan birtokba adása. Az ingatlan a kellékszavatosság kizárásával kerül értékesítésre

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** Ajánlatot a [www.eer.gov.hu](http://www.eer.gov.hu) honlapon regisztrált, tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok és egyéb szervezetek (továbbiakban: Ajánlattevő) tehetnek. Az Eladóval szembeni hitelezői követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. Ajánlatok benyújtására kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan úton van lehetőség. Az ajánlatoknak tartalmazniuk kell: - az Ajánlattevő adatait (magánszemély esetén nevét, lakcímét, anyja nevét, születési helyét és idejét, adóazonosító jelét, nem magánszemély esetén elnevezését, székhelyét, nyilvántartóját és nyilvántartási számát, adószámát, a képviselőre jogosult nevét és beosztását), valamint elérhetőségét (levelezési cím, telefonszám, e-mail cím); - az ingatlan megvásárlására ajánlott nettó vételárat; - az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy ajánlatához a benyújtástól számított 60 napig, az ártárgyalás során módosított ajánlathoz az ártárgyalás napjától számított 60 napig kötve van; - az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nyertessége esetén az ingatlan megvásárlása tárgyában az EÉR-be feltöltött adásvételi szerződést magára nézve kötelezőnek elfogadja, továbbá a Kiíró arra irányuló felhívásának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül aláírja, a vételárnak a megfizetett ajánlati biztosíték összegét meghaladó részét a szerződés aláírását követő 30 napon belül az Eladó részére egy összegben átutalással megfizeti, továbbá a vételár kifizetését követő 8 napon belül az ingatlant birtokba veszi; - az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomásul vette: az ingatlan a kellékszavatosság kizárásával kerül értékesítésre. Amennyiben az Ajánlattevőt meghatalmazott képviseli a pályázat során, úgy a meghatalmazást kötelező az ajánlat mellékleteként benyújtani.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az Eladó az elővásárlásra jogosultakat jelen ajánlattételi felhívással értesíti arról, hogy elővásárlási jogukat a nyilvános értékesítésen gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkoznak vételi szándékukról. A pályázatbontásig előzetesen jelentkező és jogosultságukat igazoló elővásárlásra jogosultakat a Kiíró külön levélben értesíti a vevőkijelölés, illetőleg ártárgyalás során elfogadott ajánlat tartalmáról. Amennyiben az elővásárlásra jogosult a vételi ajánlatot teljes körűen nem fogadja el vagy az adásvételi szerződést nem köti meg, azt úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni. Elővásárlási jogot az Eladóval szemben fennálló követelés beszámításával nem lehet érvényesíteni.

Az Eladó és a nyertes Ajánlattevő között kötendő szerződésben az Eladó az ingatlan tulajdonjogát átruházza a nyertes Ajánlattevőre azzal, hogy a tulajdonjog átruházásával

kapcsolatos költségek (ideértve az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével felmerülő, az adásvételi szerződés EÉR-re feltöltött tervezetében megjelölt mértékű ügyvédi munkadíjat) és illeték megfizetése a nyertes Ajánlattevőt terheli.

Az ingatlan a pályázat keretében első értékesítésére kerül sor.

A jelen pályázati hirdetmény tervezetéről a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti előzetes értesítés megtörtént.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3949525/tetelek.pdf>